



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Erikslund i Borås

Org.nr: 716409-7201

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Erikslund i Borås

Org nr 716409-7201

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01—2020-12-31,
föreningens 84:e verksamhetsår.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1936 och ombyggdes år 1950 på fastigheten Erikslund 2, 3, 4 och 5 i Borås som föreningen äger. Fastighetens adress är Erikslund 1-20 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	102 st	2	rok	4 705,0 m ²
		18 st	3	rok	843,0 m ²
		<hr/>			5 548,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	6 st			614,0 m ²
		P-platser	68 st		
		<hr/>			614,0 m ²
Totalt		194 st			6 162,0 m ²



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av samtliga entrédörrar, lägenhetsdörrar, källardörrar samt postboxar
- Nytt låssystem iLOQ (Erikslundsgatan 1-20)
- Nya namntavlor i samtliga 20 trapphus
- Ny belysning i källargångarna (Erikslundsgatan 1-20)
- Renovering och utbyggnad av alla 3 st uteplatser
- Renovering av lokalen som hyrs av kommunen för anpassning att kunna bedriva skolverksamhet.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av samtliga entréer och sopnedkast (Erikslundsgatan 1-20)
- Byte av resterande belysning i källargångarna
- Underliggande huvud spillvattenledning (avloppsrör) under bottenplattan på samtliga huskroppar behöver relining (2022-2024).
- Byte ut tak, hängrännor och stuprör (2020-2022)

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 878 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2021 så har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från och med 2020-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 156 079 kr. Under kommande år beräknar föreningen amortera 685 985 kr, vilket ger en amorteringstakt på 28 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på ca 24 552 kr.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. På stämman deltog 20 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 145 (fg år 152) medlemmar, 29 st medlemmar har utträtt och 26 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 20 lägenhetsöverlåtelser skett.



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Daniel Cavrak	ordförande
Daisy Johansson Villardo	vice ordförande
Marita Ehrstedt	sekreterare
Thomas Skoglund	ledamot
Paria Sabzandam	ledamot
Annette Ivarsson	ledamot
Alixander Kanaan	ledamot
Henrik Kåvestam	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Daniel Cavrak samt ledamöterna Daisy Johansson Villardo och Marita Ehrstedt.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Daniel Cavrak, Daisy Villardo Johansson, Martin Jemen (extern) och Marita Ehrstedt, två i förening.

Vicevärdar har varit Daniel Cavrak och Martin Jemen.

Revisor har varit Ruzica Zganjar med Lena Sciliaris som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Daniel Cavrak.

Valberedning har varit Daisy Johansson Villardo.

Under året har styrelsen deltagit i grundkurs i styrelsearbete samt sekreterarkurs.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	77 900	3 721 208	5 376 535	1 523 825
Resultatdisp enl stämmobeslut -19			1 523 825	-1 523 825
			<u>6 900 359</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20		564 000	-564 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20		-629 834	629 834	
Årets resultat				701 920
Belopp vid årets slut	77 900	3 655 374	6 966 195	701 920

µ



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Erikslund i Borås
Org.nr 716409-7201

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 641	5 513	5 424	5 335	5 320
Resultat efter finansiella poster, tkr	702	1 524	1 249	-46	-803
Soliditet, %	36	33	30	26	30
Balansomslutning, tkr	31 978	32 024	31 061	30 688	25 977
Eget kapital, tkr	11 401	10 699	9 176	7 927	7 972
Taxeringsvärde, tkr	65 458	65 458	46 415	46 415	46 415
- varav byggnad, tkr	45 133	45 133	33 481	33 481	33 481
Underhållsfond tkr	3 655	3 721	3 325	2 999	5 303
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	878	878	878	878	878
Bankskuld kr/m ²	3 109	3 220	3 318	3 425	2 699
Belåningsgrad, %	30	30	44	45	36
Räntekostnader kr/m ²	40	42	41	37	34

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	6 900 359
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-564 000
Ianspråk av underhållsfond motsvarande årets kostn	629 834
Årets resultat	<u>701 920</u>
Till stämmans förfogande	7 668 115
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanserat resultat	7 668 115

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 655 374 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

µ



Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 640 854	5 513 076
Summa rörelsens intäkter		5 640 854	5 513 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 088 397	-2 753 666
Periodiskt underhåll		-629 834	-170 638
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 061	-53 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-157 029	-134 182
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-771 060	-634 001
Summa rörelsens kostnader		-4 700 381	-3 745 586
Rörelseresultat		940 472	1 767 489
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 619	13 103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 172	-256 767
Summa finansiella poster		-238 553	-243 664
Årets resultat		701 920	1 523 825
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		701 920	1 523 825
Reservering till fond för yttre underhåll		-564 000	-567 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		629 834	170 638
Resultat efter fondförändring		767 754	1 127 463



HSB - där miljötterna bor

HSB Bostadsrättsförening Erikslund i Borås, 716409-7201

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 11	Not 6	29 456 870	24 505 918
Mark			315 000	315 000
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	591 070	132 933
			<u>30 362 940</u>	<u>24 953 851</u>

Finansiella anläggningstillgångar

1 andel i HSB Göta ek för.			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

30 363 440 24 954 351

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			3 989	1 088
Avräkningskonto HSB Göta			1 134 436	3 677 205
Övriga fordringar		Not 8	457 198	63 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	13 223	301 998
			<u>1 608 846</u>	<u>4 043 496</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		Not 10	5 305	3 025 841
----------------	--	--------	-------	-----------

Summa omsättningstillgångar

1 614 150 7 069 337

Summa tillgångar

31 977 591 32 023 688

pl

**Balansräkning****2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

77 900

77 900

Fond för yttre underhåll

3 655 374

3 721 208

3 733 2743 799 108*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 966 195

5 376 535

Årets resultat

701 920

1 523 825

7 668 1156 900 359

Summa eget kapital

11 401 38810 699 468**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

12 506 86419 142 392

12 506 864

19 142 392

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

6 649 215

699 672

Leverantörsskulder

458 138

454 520

Skatteskulder

71 480

39 675

Fond för inre underhåll

188 722

197 025

Övriga skulder

Not 12

2 947

59 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

698 836731 136

8 069 338

2 181 828

Summa skulder

20 576 20221 324 220**Summa eget kapital och skulder****31 977 591****32 023 688**

4

Noter

2020-01-01 2019-01-01
2020-12-31 2019-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 434 299 kr (1 434 299 kr).



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Erikslund i Borås, 716409-7201

Noter

2020-01-01 2019-01-01
2020-12-31 2019-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	4 869 780	4 869 780
	Hyror	641 720	633 303
	Övriga intäkter	153 375	34 512
	Bruttoomsättning	5 664 875	5 537 595
	Hysesbortfall	-24 021	-24 519
		5 640 854	5 513 076
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel och lokalvård	841 380	660 926
	Reparationer	218 915	132 986
	El	111 312	127 927
	Uppvärmning	649 473	661 791
	Vatten	310 431	320 749
	Sophämtning	153 892	153 320
	Kabel-TV, internet	193 655	192 759
	Övriga avgifter	76 595	70 142
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	202 060	195 820
	Förvaltningsarvoden	179 930	171 027
	Övriga driftskostnader	150 753	66 219
		3 088 397	2 753 666
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 261	11 300
	Medlemsavgifter	41 800	41 800
		54 061	53 100



		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	44 200	39 850
	Vicevärdsarvode	44 496	44 496
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	30 300	15 400
	Sociala kostnader	35 033	30 836
		<u>157 029</u>	<u>133 582</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	0	600
		<u>0</u>	<u>600</u>
	Totalt	157 029	134 182
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	771 060	634 001
		<u>771 060</u>	<u>634 001</u>

/u



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Erikslund i Borås, 716409-7201

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2069	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1950	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	39 040 527	39 040 527
Årets investeringar	5 722 012	0
Årets försäljning/ utrangering	-252 682	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 509 857	39 040 527
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 534 609	-13 900 608
Årets avskrivningar	-771 060	-634 001
Årets försäljning/utrangering	252 682	0
Utgående avskrivningar	-15 052 987	-14 534 609
Utgående bokfört värde	29 456 870	24 505 918
Taxeringsvärde för Erikslund 2, 3, 4, 5		
Byggnad - bostäder	43 000 000	43 000 000
Byggnad - lokaler	2 133 000	2 133 000
	45 133 000	45 133 000
Mark - bostäder	19 400 000	19 400 000
Mark - lokaler	925 000	925 000
	20 325 000	20 325 000
Taxeringsvärde totalt	65 458 000	65 458 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	132 933	0
Årets investering	6 180 149	132 933
Omfört till byggnad	-5 722 012	0
Utgående anskaffningsvärde	591 070	132 933
Pågående nyanläggning avser utemiljö. Beräknad utgift uppgår till ca 800 000 kr och beräknas färdig 2021.		
Pågående nyanläggning avser takbyte. Beräknad utgift uppgår till ca 4 Mkr och beräknas färdig 2022.		
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	457 198	63 205
	457 198	63 205
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 223	301 998
	13 223	301 998
Not 10 Kassa och bank		
SBAB	5 305	3 025 841
	5 305	3 025 841

µ



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Erikslund i Borås, 716409-7201

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	357553	1,45%	2022-06-30	4 700 000	100 000
Stadshypotek AB	498274	1,21%	2023-04-30	3 455 000	330 000
Stadshypotek AB	617529	0,82%	2024-09-30	4 831 864	50 000
Stadshypotek AB	636081	0,70%	2021-12-01	2 251 465	2 251 465
Swedbank Hypotek	2857257907	1,45%	2021-02-11	3 917 750	3 917 750
				19 156 079	6 649 215

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 506 864

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

15 523 579

Kortfristig del av långfristig skuld

6 649 215

699 672

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttaga pantbrev i fastighet

21 807 700

21 807 700

Varav obelånade

0

0

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	18 092	14 987
Arbetsgivaravgifter	15 608	14 680
Mervärdesskatt	-37 282	24 787
Övriga kortfristiga skulder	6 529	5 346
	2 947	59 800

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	22 781	21 917
Övriga upplupna kostnader	19 413	157 468
Förutbetalda hyror och avgifter	656 642	551 751
	698 836	731 136

pp



HSB - ädramåligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Erikslund i Borås, 716409-7201

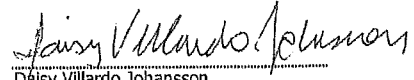
Noter

2020-12-31 2019-12-31


Borås ^{22/14} 2021


Aleksander Kanaan

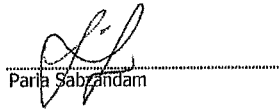

Arnette Ivarsson


Daisy Villardo Johansson


Daniel Cavrak

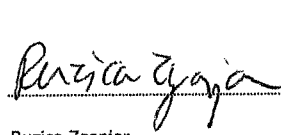

Henrik Kävestam

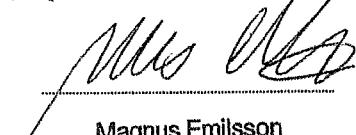

Marita Ehrstedt


Parla Sabzandam


Thomas Skoglund

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 22 avgivits beträffande denna årsredovisning


Ruzica Zganjar
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Erikslund i Borås, org.nr. 716409-7201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Erikslund i Borås för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Erikslund i Borås för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

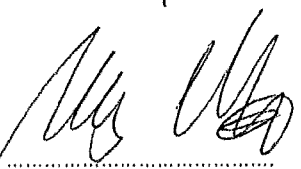
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

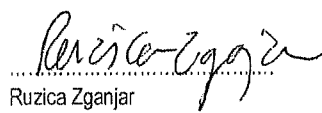
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi framhålla att styrelsen har genomfört byte av lägenhetsdörrar utan erforderligt stämmobeslut vilket är i strid med föreningens stadgar, samt tillämplig lagstiftning. Granskningen har inte visat att detta medfört en skada för föreningen

Borås den 22 14 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Ruzica Zganjar
Av föreningen vald revisor